# アフター基準　<u>2010年2月19日改定</u>

# ＜10年保証＞

## Ⅰ　保証事項

お引渡しをしたお住まいの新築工事アフターサービスについては、この基準に基づき実施いたします。
保証内容のいずれかに該当する現象が発生した場合には、すみやかに当社にお申し出下さい。
所定の方法により無償で補修・施工致します。但し、共通免責事項については、保証期間内においても、保証外と成ります。

## Ⅱ　保証期間

Ⅰ構造躯体のアフターサービス期間の始期（起算日）は建物竣工引渡し日とする。
（一部保証始期の異なる内容も御座います。）
Ⅱ構造躯体以外のアフターサービス期間の始期（起算日）は、建物竣工（建築基準法第7条第3項の規定による建物検査済証下付日）とする。
なお、保証期間終了後であっても、改修等のお申し出につきましては、お見積もりの提示から工事の実施を行うこととし、アフターサービスに努めます。

## Ⅲ　維持・管理

いかに優れた性能を持つ住宅であっても、雨や風そして夏冬の温度差など自然の厳しい影響を受けています。
このような環境の中で、お住まいを美しく保ち快適な生活を送っていただく為には、お客様ご自身の日頃のお手入れも重要となります。
お住まいのお手入れには、お客様がご自身で手軽に出来るものと、当社などの専門業者に依頼されて補修するものとが有りますが、いずれの場合も気付かれた時点で的確な処置を施すことが肝心です。

# 共通免責事項

## Ⅰ　自然現象・周辺環境に起因するもの

① 地震・噴火・洪水・津波・台風・暴風雨・集中豪雨・落雷・豪雪など天災による場合、又は火災・爆発・暴動・犯罪などの不可抗力に起因する場合。
② 敷地周辺の地盤の隆起・沈下などの変動・崖崩れ・断層・地割れ・土砂崩れ・土砂の流出などの予測できない、自然・周辺環境に起因する場合。
③ 周辺環境・塩害・公害に起因するものと思われる、腐食・腐朽・錆などの損傷。
④ 住宅構造（木造・RC造等）・自然環境（温度・湿度）・周辺環境（日照等）による結露、又は、経年劣化による消耗・磨耗・錆・カビ・きしみ・変色・退色・変質・汚れ・収縮によるものと思われる場合。
⑤ 通常を超える積雪・凍結に起因するもの、若しくは屋根からの落雪等による建物・外構への損害及び近隣や通行人等への被害
⑥ 発生した瑕疵に起因する被害であっても、二次被害と判断される場合。（家具・調度品含む）
⑦ 近隣の土木工事・建築工事、又は重量車両の通行などによる振動等の影響によるものと思われる場合。

## Ⅱ　使用方法・注文者の工事等に起因するもの

① 保証該当事項の発生後、速やかに通知しなかった場合。
② 引渡し時において、ご承認いただいた場合、又は、立会い竣工検査時に確認しなかった場合（傷等）。
③ 契約当時の実用技術水準では予防する事が不可能な現象、又は、起因すると思われる事故。
④ 注文者の支給部材・工事に起因する場合。（輸入品等含む）
⑤ 引渡し後による増改築・移動・機器増設・地盤変更などの工事、及び屋根にベランダ・物干し・水槽・ソーラー機器・アンテナ等の工作物、の設置に起因する場合。
⑥ ピアノ等・重量物（机・本棚）の想定外な設置・使用に起因する場合。
⑦ 所有者・入居者又は、第三者の故意又は過失による場合、又は、取扱説明書から外れた、不適切な使用や管理に起因する場合。
⑧ 不充分な換気による、冷暖房機器等の使用と、多量の水蒸気（洗濯物の室内干し・加湿器・調理等）により起因する結露現象、及び、連鎖する居室内の、カビ・錆・染み・汚れ。
⑨ 所有者・入居者又は、第三者による指示の設計及び施工希望での瑕疵と思われる場合

## Ⅲ　その他

① 一般に、機能上は影響が少ないと認められる、音・振動などの現象、又は、使用材料に起因するもの。
② 既製品等メーカー保証品やリコール対象商品は、メーカー保証内容の期限とする。
③ 植物の根等の成長、及び、犬・猫・鼠・害虫（ゴキブリ等）などの影響に起因する場合。

# サービス事項およびサービス期間

## Ⅰ　構造躯体（長期アフターサービス）

| | 保証項目 | 保証内容 | 期間 | 適用除外 |
|---|---|---|---|---|
| 基礎 | 有筋基礎部分、地下室構造部分 | ●構造強度に影響をおよぼす変形、損傷<br>●建物の長短長さの6/1000以上の不同沈下 | 10年 | ●コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない亀裂<br>●杭工事を行なわない物件 |
| 構造躯体 | 床、外壁、内部耐力壁、屋根 | ●構造強度に影響をおよぼす変形、損傷 | 10年 | ●木材の材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない亀裂<br>●床下換気口が居住者により塞がれていた場合 |
| 防水 | 屋根・外壁の防水 | ●雨水の浸入による室内仕上面の汚損および構造躯体もしくは部材の著しい損傷<br>メーカー保証対象(施工日より) | 10年 | ●台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部からの漏水<br>●枯葉等の異物の詰まりによるもの<br>●屋根の雪下ろし時の損傷等に起因するもの<br>●家具、調度等の汚損 |
| | 地下室の防水 | ●地下水の浸入による室内仕上面の汚損および部材の著しい損傷<br>メーカー保証対象(施工日より) | 10年 | ●台風、暴風雨等による一時的な浸水<br>●敷地および周辺の地下水位の上昇に起因する場合<br>●ガレージ等、生活上支障のない地下水の浸入<br>●保証除外の塗布防水施工箇所 |
| 防蟻 | 白蟻予防工事 | ●白蟻による構造躯体および木部の蝕害、損傷<br>メーカー保証対象(施工日より) | 5年 | ●引渡し後、土壌を変更した場合<br>●環境の変化等による予見不可能な白蟻の生態変化に起因するもの<br>●白蟻予防工事未処理部 |

## Ⅱ　構造躯体以外（短期アフターサービス）

| | 保証項目 | 保証内容 | 期間 | 適用除外 |
|---|---|---|---|---|
| 基礎 | 基礎仕上材、内外土間仕上材 | ●仕上材の損傷・亀裂 | 2年 | ●幅3mm以下の亀裂<br>●白華<br>●軟弱地盤<br>●地盤補強工事を行なわない箇所 |
| 外部床 | 主要構造部以外のコンクリート・モルタル部分（外部土間、ポーチ、テラス、駐車・駐輪場等） | ●沈下・亀裂・剥離 | | |
| 内部床 | 室内床・階段の下地および仕上材フローリング材 | ●材質の変質または変形・反り<br>●幅2mm以上の亀裂・割れ | 2年 | ●設置に起因するものおよび冷暖房によるもの<br>●無垢材・天然床材による隙間<br>●変形とは6/1000以下の反り |
| 屋外壁 | 外壁モルタル材 | ●剥離、割れ | 2年 | ●幅2mm以下のモルタルの亀裂<br>●白華 |
| | ｻｲﾃﾞｨﾝｸﾞ仕上げ材 | ●仕上材の損傷・亀裂 | | |
| | ﾀｲﾙ仕上げ材 | ●ﾀｲﾙ及び目地の剥落 | | |
| | 石張り仕上げ材 | ●石材及び目地の剥落 | | |
| 室内壁・天井 | 間仕切り壁 | ●変形、割れ | 2年 | ●変形とは3/1000以下の反り |
| | 内部防水　（浴室等） | ●変形・剥離・割れ | 2年 | ●メーカー保証対象以外 |
| | 内部塗装 | ●剥離・変色・割れ | 2年 | ●幅2mm以下の亀裂<br>●下地材の材質的な収縮やそりに起因するもの冷暖房によるもの<br>●隙間充填材補修以上の内容 |
| | 内部左官 | ●剥離・変色・割れ | | |
| | 内部タイル | ●剥離・割れ | | |
| | 内部石張り仕上げ材 | ●石材及び目地の剥落 | | |
| | 内部クロス | ●剥離・変色・割れ・破れ | | |
| 設備工事 | 給水・給湯・排水配管 | ●漏水・排水不良 | 2年 | ●使用時に起こる音　凍結による異常<br>●消耗品は除きます。<br>●人為的行為に依る場合 |
| | ガス配管 | ●ガス漏れ・取付不良 | | |
| | 空調換気設備 | ●取付不良・作動不良 | | |
| | 給水栓・トラップ・ガス栓 | ●作動不良・作動不良 | | |
| | 電気配線 | ●取付不良・結線不良 | | |
| | 既製玄関扉・鋼製建具 | ●変形・取付不良・作動不良 | 1年 | ●使用時に起こる音　凍結による異常<br>●消耗品は除きます。<br>●人為的行為に依る場合 |
| | 外部木製建具・製作建具 | ●変形・取付不良・作動不良 | | |
| | 雨戸・ｼｬｯﾀｰ雨戸 | ●変形・取付不良・作動不良 | | |
| | 内部建具・襖・障子 | ●変形・取付不良・作動不良 | | |
| | 建具金物・ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ | ●変形・取付不良・作動不良 | | |
| | 造作家具 | ●変形・取付不良・作動不良 | | |
| | 和室造作・内法材・畳等 | ●変形・取付不良・変色・割れ | | |
| | 電気設備機器 | ●機器作動不良 | | ●メーカー保証対象以外 |
| | 空調換気設備 | ●機器作動不良 | | ●メーカー保証対象以外 |
| | 防火設備機器 | ●機器作動不良 | | ●メーカー保証対象以外 |
| | 衛生設備器具 | ●漏水・排水不良 | | ●メーカー保証対象以外 |